

今年全市完成40个小区、8823户改造,实现从“能住”到“宜居”蝶变

旧区焕新颜 暖了百姓心

□牡丹晚报全媒体记者 姜璐璐



牡丹区天润开关厂家属院里新修建的健身器材,成为居民日常锻炼的好去处

2025年,菏泽将老旧小区改造列为重点民生实事。今年以来,全市40个老旧小区正经历着看得见、摸得着的“幸福蝶变”。全年完成40个小区、8823户改造,争取各类资金5200万元。从修补破损道路到清理“空中蜘蛛网”,从实施外墙保温到推进加装电梯,一场从“能住”到“宜居”的转变,正在菏泽一个个老旧小区悄然发生。



鲁西新区亨通园小区内,12月下旬刚投入使用的加装电梯

面子”新了,“里子”实了

12月的冬日午后,阳光洒在牡丹区天润开关厂家属院新铺的柏油路上,几位老人坐在楼前闲聊。在这里住了30多年的苑银现指着平整的路面说:“以前这儿坑坑洼洼,下雨天一踩一脚泥。现在好了,路平了,墙新了,住着舒心多了。”今年,这个已有40多年历史的老小区完成改造,9栋楼焕然一新,新规划的停车场、整齐的监控摄像头、彩绘墙面,让小区面貌彻底改观。天润开关厂家属院

的变化,是菏泽扎实推进老旧小区改造的一个缩影。

走进牡丹区西城街道龙厅社区,今年改造的10个老旧小区分布在不同单位家属院内。社区党委委员薛建中说:“改造前居民意见不一,有的担心施工扰民,有的对方案有异议。我们逐家走访、反复协调,最终形成了大家都满意的方案。”

老旧小区改造不只是“涂脂抹粉”,更要解决居民日常生活的“急难愁盼”。菏泽聚

焦基础类改造,实施雨污分流2600多米,完成外墙保温2.6万平方米、外墙粉刷13.7万平方米、破损道路修复14.4万平方米。曾经杂乱的“蜘蛛网”线路被规整,楼顶防水改造让顶楼居民不再为漏水发愁。

牡丹区物业管理服务中心主任刘永战介绍,2025年改造重点解决了房屋漏水、水电路老化、飞线乱线等问题:“既要‘面子’光鲜,更要‘里子’扎实,实现老旧小区面貌与功能双提升。”



牡丹区西城街道龙厅社区市立医院东家属院老旧小区改造后,楼体外墙上画上了富贵牡丹彩绘

电梯装上楼,幸福“一键直达”

“以前上楼喘半天,现在‘嘀’一声就到家了。”在鲁西新区亨通园小区,四楼住户张兴国指着单元门口新装的电梯笑着说。上个星期,他们单元刚启用这部“亚平层”入户电梯。

所谓“亚平层”,是在电梯停靠层,通过在电梯出口平台与住户门口之间设置无障碍斜坡实现入户。张兴国所在单元加装电梯时,选择在电梯停靠层的楼梯下半部加铺一段无障碍斜坡,居

民乘电梯到达指定楼层后,只需再爬三级楼梯即可入户。“这种设计既减少了爬楼高度,又比平层入户节省费用,很实用。”张兴国说。

亨通园小区老年住户较多,加装电梯一直是大家的迫切愿望。同住该单元的穆新礼说:“以前拎袋米上楼都得歇好几回,现在方便多了。楼道还加了扶手,对老年人特别友好。”

2025年,菏泽大力推进完善类改造,通过政府补贴等

政策支持,积极推进既有住宅加装、更新电梯,全年完成113部。这既解决了老年人“上楼难”问题,也减少了老旧电梯故障频发带来的安全隐患。

菏泽市住建局相关负责人表示,电梯加装过程中充分尊重居民意愿,坚持“一单元一策”,灵活采用平层入户、半层入户、亚平层入户等多种方式,在政策支持、手续办理、施工协调等方面提供全程指导,让更多居民早日享受“一键直达”的便利。

改得好,更要守得住

老旧小区改造,推进不易,长效保持更难。菏泽推进改造的同时,同步完善适老化、无障碍设施,优化小区空间布局,新增停车位170个,有效缓解“停车难”。不少小区还增设了健身器材、休闲座椅,让公共空间真正“活”起来。

“改造只是第一步,如何让改造成果长期保持,是我们正在探索的重点。”刘永战说。牡丹区正逐步建立老旧小区常态化管理机制,通过引入专业物业、鼓励居民自治、加强社区托管等多种形式,巩固改造效果,防止问题回潮。

2026年,菏泽老旧小区改造计划将持续推进。市住建

局相关负责人表示,待省级计划公布后,将指导县区尽快开展征求意见等前期工作,按照“一区一策、一区一案”原则,为每个小区量身定制改造方案。同时,进一步梳理全市老旧小区现状,摸清数量、面积、户数,找准基础设施、环境配套、公共服务等方面的短板,为后续改造提供精准依据。

从破旧杂乱到整洁有序,从“忧居”到“优居”,菏泽正以扎实行动推动一个个老旧小区焕发新生。正如一位居民所说:“小区还是那个小区,但日子却不再是原来的日子了。”老旧小区改造,不仅改出了居住新环境,更提升了群众的获得感、幸福感。

■马上评

家门口的变化,才是最暖的城市更新

□马翠霞

在城市日新月异的发展图景中,高楼林立的背后,总有一些逐渐老去的角落。它们曾是城市生长的起点,如今却面临设施老化、环境杂乱、生活不便的困境。2025年,菏泽将目光投向这些承载着城市记忆与百姓生活的老旧小区,用一场深入肌理的“幸福蝶变”,让40个小区、8823户居民切身体会到:城市更新的温度,就藏在“家门口”的变化里。

菏泽的老旧小区改造,最打动人的在于它拒绝“千区一面”的形式主义。在这里,“改造”不是高高在上的行政指令,而是俯身倾听的民意采集。西城街道龙厅社区的干部们“一家家走访,反复协调”;加装电梯时,居民可在平层、半层、亚平层入户方式中自主选择——亨通园小区三级楼梯加无障碍斜坡,是妥协的智慧,更是对多样化生活需求的细致体察。

改造的“匠心”,更体现在对“里子”的执着坚守。菏泽没有止步于“涂脂抹粉”,而是将超过5200万元资金,精准投向房屋漏水、水电老化、飞线乱线等居民的“心头之患”。2600多米的雨污分流、2.6万平方米的外墙保温、14.4万平方米的道路修复——这些数字背后,是顶楼居民不再为雨季漏雨发愁的安稳,是老人孩子夜晚行走的安全,是困扰多年的“城市

病”得到系统性诊治的舒畅。尤为可贵的是,菏泽在动工之初,便已思考“后改造时代”的课题。“改得好,更要守得住”,这声叩问直指所有城市更新的核心挑战。引入专业物业、鼓励居民自治、探索社区托管,这些正在牡丹区试点的长效机制,旨在唤醒社区自我造血的内生动力。“小区还是那个小区,但日子却不再是原来的日子了。”居民这句朴实的话语,道出了老

旧小区改造的全部真谛。它改变的不仅是楼宇与道路,更是邻里关系、社区认同与生活预期。菏泽的实践告诉我们,真正的城市更新,不是推倒重来的“格式化”,而是精细入微的“版本升级”。最好的民生工程,不是高高在上的赐予,而是俯下身来的懂得。最持久的社区活力,不在崭新的外立面,而在居民重新被唤醒的归属感与话语权中。